

簡易宿所を開設しやすくさせるためのいわゆるラブパチ条例の一部改正について

都市整備局都市計画部開発指導課

1 行いたい施策の主旨

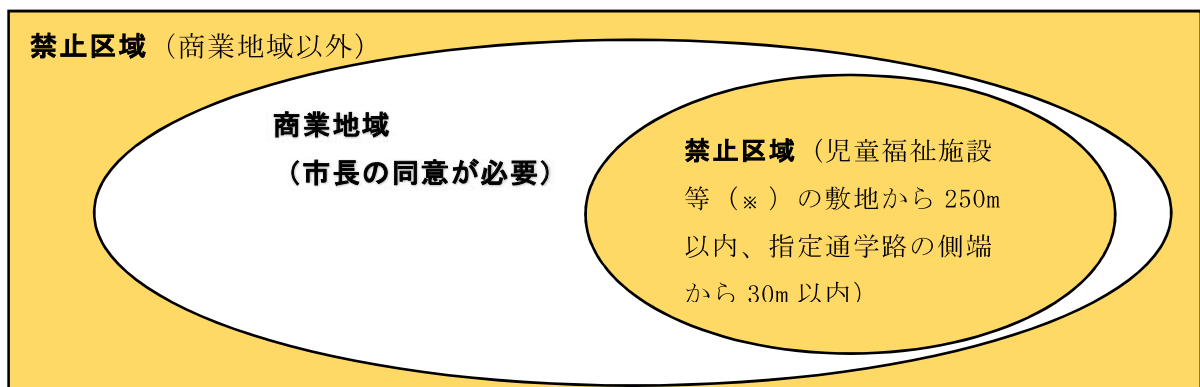
- (1) 近年全国的にインバウンド客（訪日外国人旅行者）が増加しており、宿泊機能の強化が課題とされている。尼崎市も例外でなく、特に令和7年（2025年）には大阪万博の開催を控えているため、市内の宿泊機能の強化が必要とされている。その強化に向け、簡易宿所（旅館業法（昭和27年法律第239号）第2条第3項に規定する簡易宿所営業に係る施設をいう。以下同じ。）が開設されやすくなるために、また、現行の尼崎市遊技場及びラブホテルの建築等の規制に関する条例（平成18年尼崎市条例第62号。以下「ラブパチ条例」という。）による「ラブホテル」の建築等の規制の補強や補正を行うために、ラブパチ条例の一部改正を行う。
- (2) 簡易宿所とは、宿泊場所を多人数で共用する構造及び設備を主とする有料宿泊施設をいう。例えば、カプセルホテル、民宿、ペンション、スポーツ合宿施設、ユースホステル等が挙げられ、旅館業法に基づく旅館・ホテルよりも小規模なものが多い。

2 現行のラブパチ条例の主旨

現行のラブパチ条例は、下記のイメージ図のとおり、市域内において「ラブホテル」の禁止区域を定め、教育環境及び生活環境の保全並びに良好な住環境の整備及び都市環境の形成という目的の下、禁止区域内における「ラブホテル」の建築等を禁止している。なお、禁止区域以外の区域においては、あらかじめ市長の同意が得られれば、「ラブホテル」の建築又は大規模の修繕若しくは模様替え（同一規模の範囲内のものを除く。）（以下「建築等」という。）が可能となる。

ところで、「ラブホテル」は、一般的には、「専ら性的営みを行う場所を提供する宿泊等施設」（平成17年5月26日名古屋地裁判決）（以下「特殊宿泊等施設」という。）であるが、ラブパチ条例上では、この趣旨を踏まえ、ラブパチ条例に規定する構造及び設備（その技術基準を含む。以下「所定の構造等」という。）の一部でも備えていない宿泊等施設としている。この所定の構造等は、下記の表のとおりであり、特殊宿泊等施設において備わる可能性がほとんど無いものである。

☆「ラブホテル」の建築等の禁止区域のイメージ図



※ 「児童福祉施設等」とは、保育所等、学校、図書館、病院等及び公園等をいう。

★ 所定の構造等（ラブパチ条例別表第1等）

(1)	外部から内部を見通すことができ、客等が営業時間中必ず通過し、自由に出入りできる玄関
(2)	対面して受付を行う玄関帳場又はカウンター式のフロント
(3)	ロビー及び応接室又は談話室
(4)	会議、催物、宴会等の用に供するための部屋
(5)	食堂、レストラン又は喫茶室及びこれらに付属して設けられた調理室
(6)	1人又は3人以上の客に利用させるための客室
(7)	男女の区別がある共同用の便所
(8)	その他市長が必要と認める構造又は設備

★技術基準（尼崎市遊技場及びラブホテルの建築等の規制に関する条例施行規則等）

区分	技術基準								
玄関	ア 1階その他の出入りしやすい場所に位置していること。 イ 幅が2メートル以上であること。								
玄関帳場又はカウンター式のフロント	ア 玄関を出入りする客が容易に見える場所に位置していること。 イ ロビー及び応接室又は談話室と一体になり、開放的であること。 ウ 従業員と客が直接面会できること。 エ 受付台の長さが1.8メートル以上であること。								
ロビー及び応接室又は談話室	ア 玄関その他これに準じる出入口が設置されている階に位置していること。 イ 床面積（内法寸法により算定されたものをいう。以下同じ。）の合計が、次表の左欄に掲げる宿泊者定員の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる数値以上であること。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>宿泊者定員</th><th>床面積（単位 平方メートル）</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30人以下</td><td>30</td></tr> <tr> <td>31人から50人まで</td><td>40</td></tr> <tr> <td>51人以上</td><td>50</td></tr> </tbody> </table>	宿泊者定員	床面積（単位 平方メートル）	30人以下	30	31人から50人まで	40	51人以上	50
宿泊者定員	床面積（単位 平方メートル）								
30人以下	30								
31人から50人まで	40								
51人以上	50								
会議、催物、宴会等の部屋	会議、催物、宴会等の用に供するための部屋の床面積の合計が宿泊者定員の区分に応じ以下の数値以上であること。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>宿泊者定員</th><th>床面積（単位 平方メートル）</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30人以下</td><td>30</td></tr> <tr> <td>31人から50人まで</td><td>40</td></tr> <tr> <td>51人以上</td><td>50</td></tr> </tbody> </table>	宿泊者定員	床面積（単位 平方メートル）	30人以下	30	31人から50人まで	40	51人以上	50
宿泊者定員	床面積（単位 平方メートル）								
30人以下	30								
31人から50人まで	40								
51人以上	50								

茶室、食堂、レストラン又は喫	ア 1階その他の出入りしやすい場所に位置していること。 イ 床面積の合計が、次表の左欄に掲げる宿泊者定員の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる数値以上であること。 <table border="1" data-bbox="467 311 1353 519"> <tr> <th>宿泊者定員</th><th>床面積（単位 平方メートル）</th></tr> <tr> <td>30人以下</td><td>30</td></tr> <tr> <td>31人から50人まで</td><td>40</td></tr> <tr> <td>51人以上</td><td>50</td></tr> </table>	宿泊者定員	床面積（単位 平方メートル）	30人以下	30	31人から50人まで	40	51人以上	50
宿泊者定員	床面積（単位 平方メートル）								
30人以下	30								
31人から50人まで	40								
51人以上	50								
客室	ア 1人用の客室（床面積が20平方メートル以下のものに限る。）の数が客室総数の3分の1以上であること。 イ ダブルベッドを備える客室の数が客室の総数の10分の1未満であること。 ウ 客室の出入口がフロント等に通じる共同の廊下に面していること。								
共同用の便所	男女の区別がある共同用の便所が、次に掲げる設備が設けられている階に設けられていること。 (ア) 玄関 (イ) ロビー、応接室、談話室、会議、催物、宴会等の用に供するための部屋、食堂、レストラン、喫茶室その他客の共用に供する設備 (ウ) 客室（その内部に便所が設けられていないものに限る。）								

3 改正の必要性を発意した背景及び理由

- (1) ラブパチ条例の直接の目的は、特殊宿泊等施設の建築等を抑制することであるが、通常の宿泊施設（特殊宿泊等施設以外の宿泊等施設をいう。以下同じ。）を開設する場合は、「ラブホテル」とみなされないよう、所定の構造等を全部備えなければならないため、事業者にとってはかなりの負担となる。そのため、現行のラブパチ条例は、通常の宿泊等施設の開設までも抑制してきたと思われる。特に簡易宿所は、現在市内では皆無であり、その一因はラブパチ条例にあると思われる。
 - (2) 近年大阪府内及びその周辺都市では、インバウンド客、国内旅行者等の宿泊需要が高まっているため、市内の宿泊施設も宿泊者数が増加しており、特に令和7年（2025年）には大阪万博が開催されることもあり、今後も宿泊需要は伸びていくと思われる。そのため、市内においても宿泊機能の強化が必要と考えられる。
 - (3) 近年は、宿泊料が比較的低廉である簡易宿所への宿泊需要及び開設費用が比較的低廉である簡易宿所の開設需要が高まっており、その開設数は、全国的に増加傾向にある。
 - (4) 以上を踏まえ、また、次の点から、市は、簡易宿所が少しでも開設されやすくなるよう、ラブパチ条例を改正する必要があると考える。ただし、この改正は、これまで行われてきた「ラブホテル」の建築等規制の質を落とさないことを前提に行うべきと考えている。
- ア 宿泊需要及び開設需要が高い簡易宿所を開設しやすくするためにその環境整備を行うことが、市内の宿泊機能の強化につながり、即効性があると考えられること。

イ 簡易宿所については、それが増えれば、付近の商店街等（特に飲食店）の商業の活性化を期待することができ、また、建築基準法及び消防法上の制約は厳しいが、その開設において空家又は空店舗の利用も期待することができること。

ウ 簡易宿所は、旅館・ホテルと比べ小規模なものが多いため、現行のラブパチ条例の規制内容では開設がほぼ不可能であり、ラブパチ条例が改正されない限り、ア及びイの成果は見込めないこと。

4 改正内容

(1) 規制対象となる宿泊等施設の絞り込み（「宿泊等施設」の定義規定の新設）

現行のラブパチ条例による建築等規制の対象は、規定上、旅館業法上のもの（旅館・ホテル、簡易宿所及び下宿営業施設）であるか否かを問わず、宿泊等施設全般となっている。

しかし、現行のままでは、㊦ 特殊宿泊等施設になり得ないもの（簡易宿所（カプセルホテルに限る。）及び下宿営業施設）、㊧ ラブパチ条例による規制が事実上困難な宿泊等施設等施設（住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）によるいわゆる民泊、国家戦略特区区域法（平成25年法律第107号）の規定によるいわゆる特区民泊等）までもラブパチの規制対象となってしまうため、合理性に欠ける。そこで、㊦ 及び㊧ の宿泊等施設をラブパチ条例自体から除外し、残りの宿泊等施設を規制対象とする趣旨で、「宿泊等施設」の定義規定を新設する。

改正後	現行
条例第2条（ ⁽²⁾ ウは規則で定める。） <u>(2) 宿泊等施設</u> <u>人の宿泊又は休憩（以下「宿泊等」という。）の用に供する施設で次に掲げる施設以外のものをいう。</u> <u>ア 旅館業法（昭和23年法律第138号）第2条第3項に規定する簡易宿所営業（以下「簡易宿所営業」という。）に係る施設でその全体がシングルカプセルの形態であるもの（以下「カプセルホテル」という。）</u> <u>イ 旅館業法第2条第4項に規定する下宿営業に供する施設</u> <u>ウ 住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）第2条第5項に規定する届出住宅（いわゆる民泊）、国家戦略特区区域法（平成25年法律第107号）第13条第4項に規定する認定事業に係る施設（いわゆる特区民泊）その他市</u>	条例第2条

長が別に定める施設)

(2) 「ラブホテル」の定義規定の改正

現行のラブパチ条例の「ラブホテル」は、「人の宿泊又は休憩の用に供する施設のうち専ら異性を同伴する客に利用させることを目的とする施設であつて、別表第1に掲げる構造及び設備を有しないもの」と定義されている。

しかし、この条文では、前者（破線部分）が第1要件で、後者（2重線部分）が第2要件であると読まれるおそれがあり、例えば、ある宿泊等施設が後者に該当しても、前者に該当していないと言い切られればその宿泊等施設は「ラブホテル」に該当しないことになり、問題がある。もっとも、前者は、見極めるすべが無いため、問題がある。

そのため、前者を削除して後者を残すことにする。また、新たに、並列要件として、「別表第2各号のいずれかに該当する宿泊等施設」という要件を加える。これは、下記⁽⁴⁾の「別の所定の構造、設備又は特徴のいずれかを有している場合」という旨の要件（積極的要件）である。

改正後	現行
条例第2条	条例第2条
⁽³⁾ ラブホテル <u>宿泊等施設で、別表第1各号に掲げる設備及び構造のいずれかを有しないもの又は別表第2各号のいずれかに該当するものをいう。</u>	⁽²⁾ ラブホテル <u>人の宿泊又は休憩の用に供する施設のうち専ら異性を同伴する客に利用させることを目的とする施設で、別表第1に掲げる構造及び設備を有しないものをいう。</u>

(3) 消極的要件における特定簡易宿所限定の一部適用除外等

現行のラブパチ条例において、「ラブホテル」とみなされる要件は、所定の構造等の一部でも備えていない場合という「消極的要件」であるが、簡易宿所（カプセルホテルを除く。以下「特定簡易宿所」という。）が開設されやすくなるために、特定簡易宿所限定でこの消極的要件の一部を適用除外するほか、独自のものを設定する。適用除外等の内容は、次のとおりである。

ア 玄関

① 特定簡易宿所の玄関については、その技術基準のうち「幅が2メートル以上であること」という要件を除外する。

② サテライト方式簡易宿所（一の特定簡易宿所で、一つの建物を拠点として別棟の建築物にも客室を設置して運営する方式のものをいう。以下同じ。）においては、玄関の要件及び技術基準は、拠点の建築物だけに課し、別棟の建築物には課さない。

（要件）

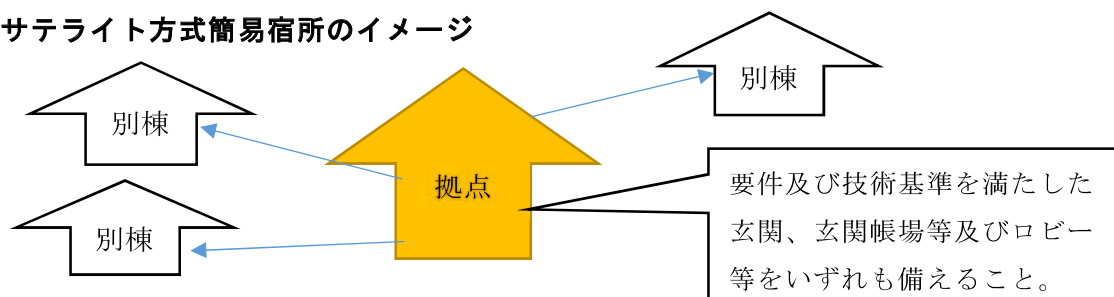
改正後	現行
条例別表第1	条例別表第1
⁽¹⁾ 外部から内部を見通すことができ、 <u>営業時間中に客等が必ず通過し、自由に入</u> <u>入りすることができる</u> 玄関	⁽¹⁾ 外部から内部を見通すことができ、 <u>客</u> <u>等が営業時間中必ず通過し、自由に出入</u> <u>りできる</u> 玄関

条例別表第1 摘要	
<u>1 簡易宿所営業に係る施設（カプセルホテルを除く。以下「特定簡易宿所」という。）のうち2以上の建築物で構成されるもの（以下「サテライト方式簡易宿所」という。）においては、要件及び技術基準を満たした玄関、玄関帳場等及びロビー等の全てを、少なくとも1つの建築物において備えなければならない。</u>	

(技術基準)

改正後	現行
規則第10条	規則第10条
(1) <u>玄関にあつては、次に掲げる基準（特定簡易宿所にあつては、アに限る。）を満たしていること。</u> ア 1階その他人の出入りしやすい場所に位置していること。 イ 幅が2メートル以上であること。	(1) <u>玄関が</u>次に掲げる基準を満たしていること。 ア 1階その他人の出入りしやすい場所に位置していること。 イ 幅が2メートル以上であること。

サテライト方式簡易宿所のイメージ



イ 玄関帳場又はカウンター式のフロント

- ① 特定簡易宿所の玄関帳場又はカウンター式のフロントについては、その技術基準のうち「受付台の長さが1.8メートル以上であること」という要件を除外する。
- ② サテライト方式簡易宿所においては、玄関帳場等の要件及び技術基準は、拠点の建築物だけに課し、別棟の建築物には課さない。

(要件)

改正後	現行
条例別表第1	条例別表第1
(2) 対面して受付を行う玄関帳場又はカウンター式のフロント	(2) 対面して受付を行う玄関帳場又はカウンター式のフロント
条例別表第1 摘要	
<u>1 サテライト方式簡易宿所においては、要件及び技術基準を満たした玄関、玄関</u>	

<u>帳場等及びロビー等の全てを、少なくとも1つの建築物において備えなければならない。</u>	
---	--

(技術基準)

改正後	現行
規則第11条	規則第10条
(2) 玄関帳場又はカウンター式のフロントに<u>あつては、次に掲げる基準（特定簡易宿所にあつては、エを除く。）</u>を満たしていること。 ア 玄関を出入りする客が容易に見える場所に位置していること。 イ <u>ロビー及び応接室又は談話室（特定簡易宿所にあつては、ロビー、応接室又は談話室のいずれかのものと同等の機能を有する構造又は設備で市長が認めるもの）</u>と一体となり、開放的であること。 ウ <u>従業員及び客が直接面会することができること。</u> エ 受付台の長さが1.8メートル以上であること。	(2) 玄関帳場又はカウンター式のフロントが次に掲げる基準を満たしていること。 ア 玄関を出入りする客が容易に見える場所に位置していること。 イ ロビー及び応接室又は談話室と一体となり、開放的であること。 ウ 従業員と客が直接面会できること。 エ 受付台の長さが1.8メートル以上であること。

ウ ロビー及び応接室又は談話室

- ① 特定簡易宿所のロビー及び応接室又は談話室については、専用の部屋の設置は課さないが、これらのうちの1つと同様の機能を有するもののスペースの確保は課す。ただし、その部分の床面積の下限設定はしない。
- ② サテライト方式簡易宿所においては、ロビー等の要件及び技術基準は、拠点の建築物だけに課し、別棟の建築物には課さない。

(要件)

改正後	現行
条例別表第1	条例別表第1
(3) <u>ロビー及び応接室又は談話室（特定簡易宿所にあつては、ロビー、応接室又は談話室のいずれかのものと同等の機能を有する構造又は設備で市長が認めるもの）</u>	(3) ロビー及び応接室又は談話室
条例別表第1 摘要	
<u>1 サテライト方式簡易宿所においては、要件及び技術基準を満たした玄関、玄関</u>	

<u>帳場等及びロビー等の全てを、少なくとも1つの建築物において備えなければならない。</u>	
---	--

(技術基準)

改正後	現行																
規則第11条	規則第10条																
(3) <u>ロビー及び応接室又は談話室にあっては、次に掲げる基準（特定簡易宿所にあつては、アに限る。）を満たしていること。</u> ア 玄関その他これに準じる出入口が設置されている階に位置していること。 イ 床面積（内法寸法により算定されたものをいう。以下同じ。）の合計が、次表の左欄に掲げる宿泊者定員の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる数値以上であること。 <table border="1"> <tr> <th>宿泊者定員</th><th>床面積</th></tr> <tr> <td>30人以下</td><td>30平方メートル</td></tr> <tr> <td>31人から50人まで</td><td>40平方メートル</td></tr> <tr> <td>51人以上</td><td>50平方メートル</td></tr> </table>	宿泊者定員	床面積	30人以下	30平方メートル	31人から50人まで	40平方メートル	51人以上	50平方メートル	(3) <u>ロビー及び応接室又は談話室が次に掲げる基準を満たしていること。</u> ア 玄関その他これに準じる出入口が設置されている階に位置していること。 イ 床面積（内法寸法により算定されたものをいう。以下同じ。）の合計が、次表の左欄に掲げる宿泊者定員の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる数値以上であること。 <table border="1"> <tr> <th>宿泊者定員</th><th>床面積（単位 平方メートル）</th></tr> <tr> <td>30人以下</td><td>30</td></tr> <tr> <td>31人から50人まで</td><td>40</td></tr> <tr> <td>51人以上</td><td>50</td></tr> </table>	宿泊者定員	床面積（単位 平方メートル）	30人以下	30	31人から50人まで	40	51人以上	50
宿泊者定員	床面積																
30人以下	30平方メートル																
31人から50人まで	40平方メートル																
51人以上	50平方メートル																
宿泊者定員	床面積（単位 平方メートル）																
30人以下	30																
31人から50人まで	40																
51人以上	50																

エ 会議、催物、宴会等の用に供する部屋

特定簡易宿所においては、会議、催物、宴会等の用に供する部屋の設置は、いずれも課さない。

(要件)

改正後	現行
条例別表第1	条例別表第1
(4) <u>特定簡易宿所以外の宿泊等施設にあっては、次に掲げる設備</u> <u>ア 会議、催物、宴会等の用に供する部屋</u> <u>イ 食堂、レストラン又は喫茶室及びこれらに附属して設けられた調理室</u> (5) <u>その他規則で定める構造及び設備</u>	(4) <u>その他規則で定める構造及び設備</u>

改正後	現行
規則第9条	規則第9条
第9条 条例別表第1第4号の規則で定	第9条 条例別表第1第4号の規則で定

める構造及び設備は、次のとおりとする。 (削除) (削除) (1) ～ (3) 略	める構造及び設備は、次のとおりとする。 (1) <u>会議、催物、宴会等の用に供するための部屋</u> (2) <u>食堂、レストラン又は喫茶室及びこれらに付属して設けられた調理室</u> (3) ～ (5) 略
--	---

オ 食堂、レストラン又は喫茶室及びこれらに附属する調理室

特定簡易宿所においては、食堂、レストラン又は喫茶室及びこれらに附属する調理室の設置は、いずれも課さない。

(要件)

改正後	現行
条例別表第 1	条例別表第 1
(4) <u>特定簡易宿所以外の宿泊等施設にあっては、次に掲げる設備</u> ア <u>会議、催物、宴会等の用に供する部屋</u> イ <u>食堂、レストラン又は喫茶室及びこれらに付属して設けられた調理室</u> (5) その他規則で定める構造及び設備	(4) その他規則で定める構造及び設備

改正後	現行
規則第 9 条	規則第 9 条
第 9 条 条例別表第 1 第 4 号の規則で定める構造及び設備は、次のとおりとする。 (削除) (削除) (1) ～ (4) 略	第 9 条 条例別表第 1 第 4 号の規則で定める構造及び設備は、次のとおりとする。 (1) <u>会議、催物、宴会等の用に供するための部屋</u> (2) <u>食堂、レストラン又は喫茶室及びこれらに付属して設けられた調理室</u> (3) ～ (5) 略

カ 客室

特定簡易宿所のダブルベッドルームの床面積（客室の有効面積であって、寝室その他宿泊者の睡眠、休憩等の用に供する部分の床面積をいう。以下同じ。）の合計は、全客室の床面積の合計の 50 パーセント以下とする。ただし、サテライト方式簡易宿所においては、各建築物においてダブルベッドルーム以外の宿泊等の客室を少なくとも 1 個設置すること。

(技術基準)

改正後	現行
規則第 11 条	規則第 10 条

(6) <u>宿泊等の客室にあつては、次に掲げる基準を満たしていること。</u> <u>ア 特定簡易宿所以外の宿泊等施設にあつては、次に掲げる基準</u> (イ) 1人用の客室（床面積が20平方メートル以下のものに限る。）の数が客室総数の3分の1以上であること。 (イ) <u>ダブルベッド（その大きさを超えるベッドを含む。）を1台備える客室（以下「ダブルベッドルーム」という。）の数が客室総数の10分の1未満であること。</u> <u>イ 特定簡易宿所にあつては、次に掲げる基準</u> (イ) <u>ダブルベッドルームの延べ面積の合計が全客室の延べ面積（客室の有効面積であつて、寝室その他宿泊者の睡眠、休憩等の用に供する部分の床面積をいう。）の合計の2分の1以下であること。</u> (イ) <u>(イ)に掲げる基準のほか、サテライト方式簡易宿所にあつては、各建築物においてダブルベッドルーム以外の客室を少なくとも1個設置すること。</u> ウ <u>客室（サテライト方式簡易宿所にあつては、玄関帳場等を有する建築物内の客室に限る。）の出入口が玄関帳場等に通じる共同の廊下に面していること。</u>	(6) <u>客室が次に掲げる基準を満たしていること。</u> ア 1人用の客室（床面積が20平方メートル以下のものに限る。）の数が客室総数の3分の1以上であること。 イ <u>ダブルベッドを備える客室の数が客室総数の10分の1未満であること。</u> ウ 客室の出入口が<u>フロント等</u>に通じる共同の廊下に面していること。
---	--

キ 便所

特定簡易宿所においては、客室内に便所が無い場合は、男女別の共同便所までは課さないが、共同用の便所の設置は課す。

(要件)

改正後	現行
規則第9条	規則第9条
第9条 条例別表第1第4号の規則で定める構造及び設備は、次のとおりとす	第9条 条例別表第1第4号の規則で定める構造及び設備は、次のとおりとす

る。 (削除) (1) 略 (2) <u>特定簡易宿所以外の宿泊等施設にあつては、男女の区別がある共同用の便所</u> (3) <u>特定簡易宿所にあつては、そのいずれかの客室の内部に便所が設けられていない場合は、共同用の便所</u> (4) 略	る。 (1) ・ (2) 略 (3) 略 (4) 男女の区別がある共同用の便所 (5) 略
---	--

(4) 積極的要件の追加

現行のラブパチ条例は、「ラブホテル」とみなされるための要件として、所定の構造等の一部でも備えていない場合という、いわゆる「消極的要件」を設けているが、これに加え、新たに、別の所定の構造、設備又は特徴のいずれかを有している場合という、いわゆる「積極的要件」を、ラブパチ条例別表第2として設けることにする。

その理由は、「消極的要件」のみでは補い切れない点（特に外観面）があるため、別のタイプの要件が必要と考えたからである。この「積極的要件」は、特殊宿泊等施設の構造上の特徴を踏まえたものであり、次表のとおりである。

条例別表第2
(外壁等に「休憩」相当の表示又はその料金表示がある宿泊等施設) (1) その外側又は外部から見通すことができるその内部において、休憩（これに準ずる名称を含む。以下同じ。）を目的とした利用を可能とする旨の表示又は休憩の料金の表示がある宿泊等施設
(建築物の出入口に目隠し等がある宿泊等施設) (2) その宿泊等の客室（以下「個室」という。）が存する建築物の出入口又はこれに近接する場所に目隠しその他出入りする者を外部から見えにくくするための設備が設けられている宿泊等施設
(駐車場の車両の出入口に目隠し等がある宿泊等施設) (3) 宿泊等の客が使用する自動車駐車場（以下「駐車場」という。）の車両の出入口にのれんその他駐車場内の車両を外部から見えにくくするための設備が設けられている宿泊等施設
(従業者と面接しないまま入室が可能な宿泊等施設) (4) 宿泊等をしようとする客がその従業者と面接（ＩＣＴ（情報通信技術）等の画像通信機器を活用したものを含む。）をしないまま宿泊等の客室に入ることができる宿泊等施設
(駐車場と個室が密接している宿泊等施設) (5) 次のいずれかに該当する構造を有する宿泊等施設 (車庫及び個室が位置的に接着している構造) ア 天井又は屋根及び2以上の側壁を有する駐車場（以下「車庫」という。）及び

個室が隣接している構造（車庫内のドアを開けたらそのまま個室に入室することができる構造）

（個室から戸外に通ずる出入口が車庫に面している構造）

イ 車庫及び個室が近接して設けられ、個室から戸外に通ずる出入口が車庫に面している構造（宿泊等施設の出入口が、車庫に設けられている出入口に限定されている構造）

（車庫と個室との間にその通行のための専用通路が設けられている構造）

ウ 車庫と個室との間が廊下、階段、エスカレータ、エレベータ等の通路で結ばれ、これらの通路が、車庫と個室との間を通行するための専用通路となっている構造

（その他）

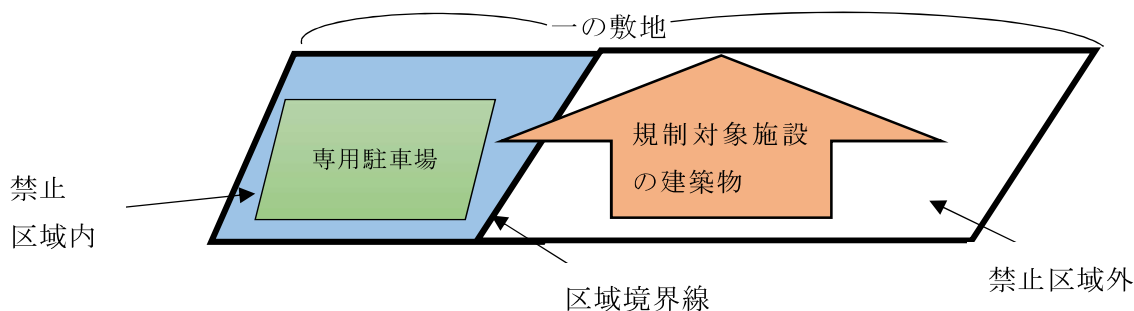
(6) その他市長が別に定める宿泊等施設

（例：その外観が、性的感情を刺激し、青少年の健全育成に支障を来とし、若しくは付近の住民の生活環境を損ない、又はこれらのおそれがあると市長が認める宿泊等施設）

(5) 建築等が行われようとする規制対象施設の敷地が禁止区域の内外にわたる場合の措置の設定

現行条例第3条第1項の規定は、禁止区域内での規制対象施設（ラブホテル、パチンコ屋等）の建築等を禁ずるものであるが、その建築等の敷地が禁止区域と禁止区域以外の区域とにまたがる場合の対応については、定められていなかった。そのため、対応規定を追加する。

対応内容は、敷地が禁止区域内外でまたがった場合はその敷地の全部が禁止区域内に属するものとみなすものである。



改正後	現行
<u>（規制対象施設の敷地が禁止区域の内外にわたる場合の措置）</u> <u>第14条 規制対象施設の敷地が禁止区域の内外にわたる場合における第3条及び第10条第1号の規定の適用については、当該敷地の全部についてこれらの規定を適用する。</u> <u>2 規制対象施設の敷地が禁止区域の内外にわたる場合における第4条第1項</u>	

<u>の規定の適用については、当該敷地の全 部について同項の規定は適用しない。</u>	
第 1 5 条～第 1 9 条 略	第 1 4 条～第 1 8 条 略

以 上

よくある質問

目 次

- Q 1 なぜ「ラブホテル」を規制するのか。
- Q 2 ラブパチ条例では、何をもって宿泊等施設が「ラブホテル」となるのか。
- Q 3 Q 2 の後者の部分（「別表第 1 に掲げる構造及び設備を有しないもの」）は、どういうことか。
- Q 4 宿泊等施設のうち、所定の構造及び設備の基準の一部でも満たさないものを「ラブホテル」とする理由は。
- Q 5 「禁止区域」とは、何を禁ずる区域なのか。
- Q 6 「ラブホテル」でなく、通常の宿泊等施設を建築しようとする場合は、ラブパチ条例との関係では、何が条件になるのか。
- Q 7 ラブパチ条例における通常の宿泊等施設の位置付けは。
- Q 8 現在、商業地域内において、「ラブホテル」の建築可能な区域（禁止区域以外の区域）は存在しているのか。
- Q 9 建築基準法上、各用途地域のうち宿泊施設の建築が可能な区域はどこか。
- Q 10 現在市内に旅館業法に基づく宿泊等施設は何件存在しているのか。
- Q 11 現在市内にラブホテルは何件存在しているのか。
- Q 12 現行のラブパチ条例の施行日（平成 19 年 4 月 1 日）以後に新築された「ラブホテル」はあるのか。
- Q 13 今回の改正により、なぜ「ラブホテル」の定義を変えるのか。
- Q 14 旅館・ホテルと簡易宿所との違いは何か。
- Q 15 旅館・ホテルと簡易宿所との許可基準の違いは何か。
- Q 16 全国的な簡易宿所事業の許可件数の動向はどうか。
- Q 17 現在市内に簡易宿所が無い理由は。
- Q 18 今回の改正により規制の一部を適用除外するに当たり、なぜその対象を特定簡易宿所に限定したのか。
- Q 19 今まで約 35 年以上、ラブパチ条例によりラブホテルの建築等を規制することができたのに、なぜ適用除外という名目で規制緩和を行うのか。
- Q 20 今回の改正により、特定簡易宿所について規制の一部を適用除外する場合、特定簡易宿所がラブホテル化するおそれはないのか。
- Q 21 今回の改正により、なぜカプセルホテルをラブパチ条例から外すのか。
- Q 22 今回の改正により、なぜ「民泊」をラブパチ条例から外すのか。
- Q 23 今回の改正により、なぜ「特区民泊」をラブパチ条例から外すのか。
- Q 24 近年の尼崎市内の宿泊等施設の宿泊者数の動向は。
- Q 25 特定簡易宿所について、消極的要件の一部を適用除外することの目的は。
- Q 26 特定簡易宿所について、ダブルベッドルームの延べ面積の合計を全客室の延べ面積の合計の 2 分の 1 以下とする意図は。
- Q 27 今回の改正により、なぜ新たに「積極的要件」というものを置くのか。

Q 2 8 積極的要件において、なぜ⁽⁵⁾ の駐車場を列記したのか。

Q 2 9 積極的要件のうちの「⁽⁶⁾ その他市長が別に定める宿泊等施設」は、外観について考えているようであるが、具体的に。

Q 1 なぜ「ラブホテル」を規制するのか。

ラブパチ条例は、教育環境及び生活環境の保全等を目的としています。その理由は、ラブホテルが建築されていれば、その付近のまちのイメージの低下につながったり、ラブホテルが犯罪の温床になったり、また、付近を通行する児童の成長にも良い影響を与えないと言えないため、その立地を規制する必要があったからです。

Q 2 ラブパチ条例では、何をもって宿泊等施設が「ラブホテル」となるのか。

現行のラブパチ条例において、「ラブホテル」は、「人の宿泊又は休憩の用に供する施設のうち専ら異性を同伴する客に利用させることを目的とする施設」であって、「別表第1に掲げる構造及び設備を有しないもの」と定義されています（現行のラブパチ条例第2条第2号）。「ラブホテル」に当たるかどうかは、前者（破線部分）では見極めるすべがないため、専ら後者（二重線部分）だけで見極めているのが現状です。前者のような、見極めができない要件を置いておくことは良くないため、今回の改正で、「ラブホテル」の定義の改正も考えています。

Q 3 Q 2の後者の部分（「別表第1に掲げる構造及び設備を有しないもの」）は、どういうことか。

ラブパチ条例及びその施行規則では、玄関、玄関帳場等、ロビー等、食堂等、会議室等、宿泊部屋、便所等の設置基準と技術基準を設けており、建築しようとする宿泊等施設においてその基準の一部でも満たしていないものがあれば、それは「ラブホテル」とみなされるということです。

Q 4 宿泊等施設のうち、所定の構造及び設備の基準の一部でも満たさないものを「ラブホテル」とする理由は。

実際のラブホテルは、「専ら性的営みを行う場所を提供する宿泊等施設」ということになります。

この宿泊等施設の特徴は、① 玄関を出入りする客及び玄関の内部が外部から見えずらいこと、② 玄関帳場又はカウンター式フロントが無いものが多く、従業員と面接しないまま客室に行くことができること、③ 客室の全部がダブルベッドルームの2人部屋であること、④ 便所は客室内に設置され、客室外に男女別では設置されていないこと、⑤ 施設内には、食堂、レストラン又は喫茶室及びこれらに付属する調理場や、会議、催物、宴会等に供する部屋等が無いことが挙げられます。

これらの特徴で言えることは、実際のラブホテルには、通常の宿泊等施設で備わっている所定の構造及び設備が備わっていないことにあります。例えば、① では、実際のラブホテルには外部から内部が見えやすい玄関が備わっていないということです。

そうすると、所定の構造及び設備の一部でも備わらない宿泊等施設は、実際のラブホテルとなる可能性があるということになり、ラブパチ条例では「ラブホテル」としています。

逆に、所定の構造及び設備が全部備われれば、その宿泊等施設はこれらの特徴をいずれも有さなくなり、実際のラブホテルにはなり得なくなるということです。

Q 5 「禁止区域」とは、何を禁ずる区域なのか。

「ラブホテル」に該当する宿泊等施設の建築等を禁ずる区域です。通常の宿泊等施設の

建築等までも禁ずる区域ではありません。

Q 6 「ラブホテル」でなく、通常の宿泊等施設を建築しようとする場合は、ラブパチ条例との関係では、何が条件になるのか。

旅館業法、建築基準法等の法令の規定を遵守する必要がありますが、ラブパチ条例に規定する構造及び設備の全部を備える必要があります。一部でも備えていないものがあれば、「ラブホテル」とみなされ、禁止区域内では建築することができなくなるからです。

Q 7 ラブパチ条例における通常の宿泊等施設の位置付けは。

ラブパチ条例は、市域の大半を禁止区域に設定し、所定の構造及び設備を一部でも備えていない宿泊等施設の建築等を、禁止区域では行わせないようにするものですが、同時に、通常の宿泊等施設については、「ラブホテル」にならないよう、所定の構造及び設備の全部の整備を暗に求めているということになります。

Q 8 現在、商業地域内において、「ラブホテル」の建築可能な区域（禁止区域以外の区域）は存在しているのか。

実は、現時点では存在していません。

商業地域内であっても、学校、図書館、保育所、病院、公園等から250メートル以内の区域や、通学路から30メートル以内の区域は、禁止区域であるため、現状では、これらの禁止区域が商業地域の全てを占めています。そのため、商業地域の全部が禁止区域となっており、市域内では「ラブホテル」の建築等が全部不可能となっています。

Q 9 建築基準法上、各用途地域のうち宿泊施設の建築が可能な区域はどこか。

建築基準法別表第2の規定により、都市計画法上の用途地域のうち旅館又はホテル（簡易宿所を含む。）の建築が可能な区域は、次の網掛け部分の区域である。

第1種低層住居専用地域

第2種低層住居専用地域

第1種中高層住居専用地域

第2種中高層住居専用地域

第1種住居地域

第2種住居地域

準住居地域

近隣商業地域

商業地域

田園地域

準工業地域

工業地域

工業専用地域

建築可能区域（第1種住居地域にあっては、延べ面積が3,000㎡未満のものに限る。）

Q 10 現在市内に旅館業法に基づく宿泊等施設は何件存在しているのか。

旅館業法の規定により尼崎市保健所長から受けている旅館業の経営許可に係る宿泊等施設は、平成30年12月12日現在39件であり、このうち、旅館・ホテル営業に係るも

のは 38 件、簡易宿所営業に係るものは 0 件、下宿営業に係るものは 1 件です。

Q 1 1 現在市内にラブホテルは何件存在しているのか。

旅館業法に基づく宿泊等施設全 39 件のうち、ラブホテルは、計 19 件です。いずれもその母体がラブパチ条例施行前に建築され、現在禁止区域内に存在し、いわゆる既存不適格の状態にあるものです。残る 20 件は通常の宿泊等施設です。

Q 1 2 現行のラブパチ条例の施行日（平成 19 年 4 月 1 日）以後に新築された「ラブホテル」はあるのか。

無いです。なお、現行のラブパチ条例の施行前には、その前身となる規制条例（尼崎市住環境の向上のための建築等の規制に関する条例（昭和 58 年尼崎市条例第 46 号）が制定されており（全部改正により廃止済み）、その施行日（昭和 58 年 12 月 26 日）以後に新築されたものもありません。

Q 1 3 今回の改正により、なぜ「ラブホテル」の定義を変えるのか。

現行条例の「ラブホテル」は、「人の宿泊又は休憩の用に供する施設のうち専ら異性を同伴する客に利用させることを目的とする施設」であって、「別表第 1 に掲げる構造及び設備を有しないもの」と定義されています。しかし、この条文では、前者（破線部分）が第 1 要件で、後者（二重線部分）が第 2 要件であると読まれるおそれがあります。

すなわち、過去に、ビジネスホテルの新築を予定していた事業者側（設計者）から、「普通のビジネスホテルを新築するから第 1 要件に当たるわけがない。第 1 要件に当たらないければ第 2 要件の具備いかんにかかわらず、計画するホテルは、「ラブホテル」には当たらない」という主張を受けたことがあります。

上記の主張に対し市は、「前者と後者に順番は無く、『別表第 1 に掲げる構造及び設備を有しないもの』が「ラブホテル」となる」旨回答し、その主張を認めませんでした。当該事業者の主張には一定の合理性があり、条文に問題が無かったとは言いきれません。

そこで、改正後の「ラブホテル」の定義は、前者を削除して後者を残すことにしました。

「ラブホテル」の定義の改正のイメージ

現行

＜前者＞人の宿泊又は休憩の用に供する施設のうち専ら異性を同伴する客に利用させることを目的とする施設（特殊宿泊等施設）

であって、

＜後者＞別表第 1 に掲げる構造及び設備（所定の構造及び設備）のいずれかを有しないもの

改正後

カプセルホテル、下宿営業施設、新法民泊、特区民泊等以外の宿泊等施設のうち、

条例別表第 1 に掲げる設備及び構造のいずれかを有しないもの（消極的要件）

又は

条例別表第2（新設）に掲げる宿泊等施設のいずれかに該当するもの（積極的要件）

Q14 旅館・ホテルと簡易宿所との違いは何か。

旅館・ホテル営業とは、施設を設け、宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業で簡易宿所営業及び下宿営業以外のものをいい（旅館業法第2条第2項）、簡易宿所営業とは、宿泊する場所を多数人で共用する構造及び設備を主とする施設を設け、宿泊料を受けて人を宿泊させる営業をいいます。

この「多人数」については、従来、厚生労働省は、「4人以上」として、定員4人以上用の客室を主として（全体の客室の総床面積の2分の1以上）設置することを課し、1人用の客室を認めていませんでした。

しかし、昨年、厚生労働省は、「多人数」を「2人以上」に変更し、定員2人以上用の客室の床面積の合計が1人用の客室の床面積の合計を上回ることを条件に、1人用の客室の設置を認めるようになりました。

Q15 旅館・ホテルと簡易宿所との許可基準の違いは何か。

それぞれの基準は、旅館業法施行令で定められており、次のとおりです。

項目	簡易宿所	旅館・ホテル
客室の数	1以上	1以上（※1）
一客室当たりの床面積（※2）	—	7㎡（ベッドルームの場合は、9㎡）以上
構造部分の合計床面積（※3）	33㎡以上（定員が10人未満である場合は、宿泊定員に3.3㎡を乗じて得た床面積）	—

※1 改正旅館業法の施行（平成30年6月15日施行）前の旅館・ホテルの客室数は、5以上であった。

※2 客室の有効面積をいい、寝室その他宿泊者の睡眠、休憩等の用に供する部分の床面積である。よって、浴室、便所、洗面所、床の間、クローゼット、書斎機の部分等は除外される。壁芯（壁や柱の厚みの中心線）ではなく内りのり（壁の内側）で算定する。

※3 寝室、浴室、便所、洗面所その他の宿泊者が通常立ち入る部分の床面積を合計した面積をいう。ただし、床の間、クローゼット等の通常立ち入らない部分は除外。壁芯ではなく内りのりで算定する。

構造設備の基準は、旅館・ホテルのものと共通する点が多いですが、簡易宿所における独自の点は、次のとおりです。

(1) 旅館業法上

構造部分の合計床面積	33㎡以上（宿泊者数を10人未満とする場合には、3.3㎡に当該宿泊者の数を乗じて得た面積以上）
玄関帳場又はフロントの設置	規制なし（国の法令上の規制はないが、条例で基準化しているケースがあり⇒尼崎市の条例等では、簡易宿所については基準化していない。）
階層式寝台を使用する場合	上段と下段の間隔は、おおむね1メートル以上であること。

(2) 尼崎市旅館業に関する条例上

客室の構造設備基準	寝室（客室から浴室、便所その他の付属する室を除いた部分をいう。）の床面積は、2.25 m^2（旅館・ホテルにあつては、3 m^2（寝台を置く場合は、4 m^2））に客室の定員数を乗じて得た面積以上であること。 階層式寝台を設ける場合は、2層のものであり、かつ、上段の上方にはおおむね1メートル以上の空間があること。 上段又は天井及び3面以上の側壁により囲まれた空間を有する階層式寝台を設ける場合は、当該空間の内側に照明設備を有し、かつ、衛生的な空気環境の保持が可能な構造であること。
玄関、玄関広場及び玄関帳場の構造設備の基準	—

Q 1 6 全国的な簡易宿所事業の許可件数の動向はどうか。

次表の統計のとおり、近年簡易宿所事業の営業許可の件数は、インバウンド客等による宿泊需要の増により増加傾向にあります、特に京都府・市及び大阪府・市は、平成28年度からは顕著です。

<旅館業法に基づく営業許可等の全国等の件数>（厚生労働省統計抜粋）

- (1) 平成20年度から平成26年度までの旅館営業、ホテル営業及び簡易宿所営業の各許可件数の推移



(2) 平成25年度から平成29年度までの各営業の施設数等の推移

旅館営業、ホテル営業及び簡易宿所営業の施設数等 (平成25年度から平成29年度まで)(厚生労働省統計抜粋)						
年度	保健所	旅館営業		ホテル営業		簡易宿所営業
		施設数	客室数	施設数	客室数	施設数
29	全国	38,622	688,342	10,402	907,500	32,451
	東京都	1,306	58,583	718	110,641	1,196
	京都府	652	9,151	269	27,038	2,765
	京都市	364	5,273	211	23,899	2,291
	大阪府	732	18,405	498	71,193	599
	大阪市	377	9,563	411	61,090	481
	兵庫県	1,091	15,126	434	29,578	617
	神戸市	130	2,958	136	13,540	76
	尼崎市	18	244	22	1,568	0
28	全国	39,489	691,962	10,101	869,810	29,559
	東京都	1,246	52,613	693	102,246	1,058
	京都府	667	9,930	239	25,720	1,945
	京都市	368	5,317	182	22,436	1,493
	大阪府	739	18,563	421	62,306	388
	大阪市	376	9,600	342	52,980	292
	兵庫県	1,126	15,637	428	28,552	580
	神戸市	142	3,215	133	13,315	68
	尼崎市	20	280	21	1,384	0
27	全国	40,661	701,656	9,967	846,332	27,169
	東京都	1,177	20,781	174	28,289	978
	京都府	680	9,660	219	23,935	1,131
	京都市	369	5,467	163	20,830	696
	大阪府	750	18,610	387	59,284	220
	大阪市	371	9,544	307	49,728	155
	兵庫県	1,151	15,871	423	27,623	548
	神戸市	144	3,237	131	12,938	64
	尼崎市	21	296	21	1,331	0
26	全国	41,899	710,019	9,879	834,588	26,349
	東京都	1,194	45,204	675	98,644	963
	京都府	693	9,946	216	23,650	884
	京都市	380	5,667	162	20,593	460
	大阪府	759	18,981	371	57,147	178
	大阪市	377	9,902	297	48,481	117
	兵庫県	1,189	15,938	421	27,771	545
	神戸市	147	3,267	130	12,690	72
	尼崎市	21	296	22	1,352	0
25	全国	43,363	735,271	9,809	827,211	25,560
	東京都	1,204	44,186	680	97,879	951
	京都府	712	10,208	207	22,820	821
	京都市	387	5,791	153	19,862	390
	大阪府	783	19,319	374	56,992	169
	大阪市	384	10,070	298	48,225	111
	兵庫県	1,223	16,145	414	27,129	554
	神戸市	157	3,509	128	12,655	73
	尼崎市	21	296	21	1,332	1

Q 1 7 現在市内に簡易宿所が無い理由は。

ラブパチ条例の規定を理由に開設が困難であったと思われます。簡易宿所は小規模のものが多く、例えば、食堂等や会議室等を確保する余地がなかったからと思われます。

Q 1 8 今回の改正により規制の一部を適用除外するに当たり、なぜその対象を特定簡易宿所に限定したのか。

今回の改正は、主にインバウンド客（訪日外国人旅行者）対策として市域内の宿泊機能の強化を目的としたものであり、インバウンド客のほか、日本人旅行者でも、宿泊料金の安さ等を理由に、旅館・ホテルよりも、簡易宿所のような、素泊まりの宿泊施設を好む傾向にあることから、特定簡易宿所（カプセルホテル以外の簡易宿所）に対象を絞りました。

旅館・ホテルについては、従来の規制の質を落とさくないため、適用除外の対象としていません。

Q 1 9 今まで約35年以上、ラブパチ条例によりラブホテルの建築等を規制することができたのに、なぜ適用除外という名目で規制緩和を行うのか。

確かに、これまで新規のラブホテルの開設を抑制することができ、一定の成果を上げてきました。しかし、通常の宿泊施設までも抑制してきたことも否めず、現在の社会情勢として、宿泊機能の強化が言われている中、これまでのラブホテル規制の質を落とさないまま宿泊機能の強化につなげられないかを模索検討した結果、特定簡易宿所（カプセルホテル以外の簡易宿所）についての一部適用除外、積極的要件の設置等を考案しました。

Q 2 0 今回の改正により、特定簡易宿所について規制の一部を適用除外する場合、特定簡易宿所がラブホテル化するおそれはないのか。

簡易宿所と旅館・ホテルの許可基準に違いが無くなってきた中、この適用除外の点だけに着目すれば特定簡易宿所（カプセルホテル以外の簡易宿所）が実際のラブホテルになる可能性が高まることになるかもしれません。しかし、特定簡易宿所独自の基準として、ダブルベッドルームの床面積の合計を全体の客室の床面積の合計の2分の1以下とする基準を設けたり、新たに、改正後の条例別表第2として、所定の構造、設備又は特徴のいずれかを有している場合という積極的要件を設けることから、特定簡易宿所のラブホテル化は阻止できると考えています。

Q 2 1 今回の改正により、なぜカプセルホテルをラブパチ条例から外すのか。

シングルタイプのカプセルホテルは、簡易宿所の一つであり、寝場所が、完全に密閉されていないながらも、1人用ずつ独立しているため、「専ら性的営みを行う場所を提供する宿泊等施設」には該当しないと考えたからです。

Q 2 2 今回の改正により、なぜ「民泊」をラブパチ条例から外すのか。

いわゆる「民泊」とは、住宅宿泊事業法（平成31年6月15日施行）に基づく宿泊施設であり、事業者は、都道府県知事（本市の場合は、尼崎市長）に届け出た上で、年間180日間を限度に、既存の住宅（共同住宅及び長屋を含む。）を利用して宿泊事業を営むことができます。このような既存施設にラブパチ条例上の所定の構造及び設備を課せば、営

業が不可能になることは明らかであり、違法となる可能性があるため、ラブパチ条例から外すべきと考えました。

Q 2 3 今回の改正により、なぜ「特区民泊」をラブパチ条例から外すのか。

いわゆる「特区民泊」とは、国家戦略特区区域法（平成26年4月1日施行）の規定に基づく外国人滞在施設であり、事業者は、都道府県知事等から認定（特定認定）を受けた上で、国からの区域認定を受けていた地域内に限り、海外からの観光客等の滞在施設を営む事業（国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業）を行うことができます。民泊と同様、このような施設にラブパチ条例上の所定の構造及び設備を課せば、営業が不可能になることは明らかであり、違法となる可能性があるため、ラブパチ条例から外すべきと考えました。

Q 2 4 近年の尼崎市内の宿泊等施設の宿泊者数の動向は。

下記の表のとおり、ホテル（ラブホテルを除く。）に限りデータが存在しており、宿泊客数は、外国人宿泊者数は昨年度下落していますが、全体数は、上昇傾向にあります。

No	名称	H27	H28	H29	H30
	宿泊者数	411,232	412,391	439,948	447,668
	うち外国人宿泊者数	68,331	71,373	70,703	47,885
	ホテル数	7	7	8	8

Q 2 5 特定簡易宿所について、消極的要件の一部を適用除外することの目的は。

特定簡易宿所は、小規模なものが多く、現行の要件や技術基準では、開設することがほぼ不可能と思われます。そのため、開設しやすいように、玄関、玄関帳場等にあつては、寸法の下限を無くし、会議室等、食堂等、男女別の便所等にあつては、設置自体を免除するなどといった適用除外の案を考えてみました。

Q 2 6 特定簡易宿所について、ダブルベッドルームの延べ面積の合計を全客室の延べ面積の合計の2分の1以下とする意図は。

特殊宿泊等施設は、客室が専らダブルベッドルームで構成されているものであるため、特定簡易宿所の「特殊宿泊等施設化」の予防策として、ダブルベッドルームの数量に上限を設けるということです。

Q 2 7 今回の改正により、なぜ新たに「積極的要件」というものを置くのか。

現行のラブパチ条例は、「ラブホテル」とみなされるための要件として、所定の構造等の一部でも備えていない場合という、いわゆる「消極的要件」を設けています。

しかし、「ラブホテル」の該当要件として、特に外観面は重要であり、実際のラブホテルを思わせるようなもの（出入口前の垂幕、外壁のデザイン等）は、要件の一つに加えるべきと考えました。また、今回特定簡易宿所（カプセルホテル以外の簡易宿所）に限り、「消極的要件」の一部を適用除外しようとしていることもあり、補強として新しい要件を設ける必要があると考えました。

Q 2 8 積極的要件において、なぜ(5)の駐車場を列記したのか。

この駐車場付きの宿泊等施設は、いわゆる一昔前のモーテルを想定したものであり、⁽⁵⁾の駐車場のアからウまでは、風営法施行令に定められているラブホテルの駐車場を指しています。よって、このような駐車場に該当する宿泊等施設は、「ラブホテル」に該当するということです。

Q 2 9 積極的要件のうちの「(6) その他市長が別に定める宿泊等施設」は、外観について考えているようであるが、具体的に。

まだ、詳細案を立案していませんが、外観として、例えば、外壁の色（ピンク色等）及びデザイン（ハートマーク等）、看板の内容等で、容易に特殊宿泊等施設をイメージさせるようなものを列記して、内規（規則の運用細則）で定めたいと考えています。

以 上